



#0003002236

Geschäftsfläche in Flachau

5542 Flachau



Mietpreis: 2.718,14 €

Nutzfläche: 116,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Manuel Höllbacher, BSc.

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

manuel.hoellbacher@immorraiffeisen.at

+43 664 6271713





BESCHREIBUNG

Geschäftsräumlichkeiten in Zentrumslage!

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Herzen von Flachau, direkt an der Hauptstraße gelegen. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit für potenzielle Kunden. Die Nähe zu den Skiliften macht die Fläche besonders attraktiv für Geschäfte im Bereich Sportausrüstung und Bekleidung.

Die zur Vermietung stehende Geschäftsfläche umfasst ca. 116 m² und bietet somit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten neben dem Verkaufsraum eine Teeküche und zusätzlich stehen zwei separate Toiletten zur Verfügung.

Die Geschäftsfläche präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand und ist bereit für die individuelle Gestaltung entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Mieters.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee an einem der beliebtesten Orte in Flachau zu verwirklichen. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Öffentliche Parkplätze befinden sich vor dem Eingang sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Geschäftslokals.

Größenaufstellung:

Geschäftsfläche ca. 103 m²

Abstellraum ca. 6 m²

Vorraum/Küche ca. 5 m²

WC-Anlagen ca. 3 m²

Lagerraum Keller ca. 31 m²

Terrasse Eingang EG

Miete und Betriebskosten:

Mietzins netto ca. € 1865,00

zzgl. BK netto ca. € 400,00

zzgl. 20% USt ca. € 453,00

Gesamt/brutto ca. € 2718,00

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 1-3 BMM zzgl. 20% USt.

Mietverhältnis:

Nach Vereinbarung mit dem Vermieter



Für Mietverträge von Geschäftsräumlichkeiten, ist eine Vergebühung in Höhe von 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses zu entrichten.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage raiffeisen-immobilien.at



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal, Studio / Atelier, Gemeinschaftsbüro, Praxis / Kanzlei, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 116 m ²
Gesamtfläche	ca. 116 m ²
Lagerfläche	ca. 31 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 116 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Zustand	Gut	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.238,14 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.238,14 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	480,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.718,14 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Geschäftsfläche befindet sich im Zentrum von Flachau in einer gut frequentierten Lage. Flachau ist ein aufstrebender Ort für alle Sport- und Naturbegeisterten. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Volks- und Sportmittelschule besticht der Ort mit einem großen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Sommer wie Winter. Im Sommer bietet der Ort ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeiterlebnissen in wunderschöner Natur und Bergwelt und im Winter findet der Wintersportler im Skiverbund Ski Amade, eines der größten Wintersportgebiete in Europa mit 760 Pistenkilometer und 270 komfortablen Liftanlagen.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Snow Space Salzburg-Flachau

< 500m: Volksschule Flachau

Gaststätten

< 500m: Hofstadl

< 500m: Restaurant Hoagascht



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

